



Valide aqui
este documento

CNM: 089722.2.0228154-50

OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

OFICIAL: Dr. ARNALDO COLOCCI NETTO
RUA DA ALFÂNDEGA, 91 - 4º ANDAR - 20070-001 - CENTRO
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL

CQ

MATRICULA	FICHA	INDICADOR REAL
Nº: 228154	Nº: 01	Lº: 4AY FLS.: 180 Nº: 155720

IMÓVEL: ESTRADA JOÃO PAULO, Nº 260 – APTº 101 DO BLOCO 9 (EM CONSTRUÇÃO) e sua correspondente fração ideal de 0,001933876 do respectivo terreno, designado por lote 2 do PAL 47.812 de 2ª categoria, medindo em sua totalidade: 69,88m de frente, em curva subordinada a um raio externo de 172,00m, de fundo mede 46,90m onde é atingido por uma “faixa non aedificandi” com 2,50m de largura, a direita mede 363,09m em cinco segmentos de 181,93m aprofundando o terreno mais 19,07m alargando o terreno mais 96,00m aprofundando o terreno mais 41,89m estreitando o terreno mais 24,20m aprofundando o terreno, pelo lado esquerdo mede 307,20m, confrontando a direita com o lote 01 do PAL 47.812 de 2ª categoria da Estrada João Paulo, da MRV – Engenharia e Participações S/A e Patrimar Engenharia Ltda., aos fundos faz limite com a margem esquerda do Rio Acari, pelo lado esquerdo confronta com o lote 03 do PAL 47.812, onde figura o prédio nº 740 como existente, da Estrada João Paulo, de Armco Staco S/A Indústria Metalúrgica. Tendo o referido imóvel área real total de 65,5919m²; área real privativa coberta padrão de 45,08m². **PROPRIETÁRIAS:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 08.343.492/001-20, com sede em Belo Horizonte/MG; 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, CNPJ nº 23.236.821/0001-27, com sede em Belo Horizonte/MG (na proporção de 50% para cada uma). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 13.503/R-14 (4º RI). **FORMA DE AQUISIÇÃO:** Havido em maior porção por compra feita a SHV Gás Brasil Ltda, conforme escritura de 20/08/2008, lavrada em notas do 23º Ofício (Lº 8875, fls. 057), registrada em 21/10/2008. **MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO:** registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011. O empreendimento se enquadra no Programa Minha Casa Minha Vida. Inscrito no FRE sob o nº 0.156862-5 (MP), CL 02721-9. trp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

AV-1-228154 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: De acordo com o Memorial de Incorporação registrado sob nº 211794/R-2 no 4º RI em 23/09/2011, o empreendimento objeto da incorporação foi declarado Patrimônio de Afetação, averbado em 09/11/2011 sob nº AV-5/211794 no 4º RI, destinando-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e apartados dos bens do patrimônio geral das incorporadoras. trp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

R-2-228154 – TÍTULO: COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular nº 855552830155 de 27/09/2013, prenotado sob o nº 696490 em 29/11/2013 (SFH), hoje arquivado. **VALOR:** R\$3.232,69 (fração do terreno); sendo o valor da aquisição da unidade habitacional de R\$141.439,23 (base de cálculo), satisfeitos da seguinte forma: R\$10.539,79 pagos com recursos próprios; R\$8.234,53 recursos da conta vinculada de FGTS; R\$19.793,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$102.871,91 mediante financiamento concedido pela credora. **TRANSMISSÃO:** Guia nº 1835644 emitida em 12/11/2013, isenta de pagamento com base na Lei 5.065/2009. **VENDEDORES:** 1) MRV – ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A; e 2) PATRIMAR ENGENHARIA S/A, qualificadas na matrícula. **COMPRADORES:** AUSTREGESILLO LOPES DAS NEVES JUNIOR, brasileiro, entregador técnico, CNH/DETRAN/RJ nº 02994867307 em 08/07/2013, CPF nº 052.689.147-58 e sua esposa JULIANA LOPES DE ALBUQUERQUE DAS NEVES, brasileira, do lar, CNH/DETRAN/RJ nº 05251006356 em 06/08/2012, CPF nº 057.704.237-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade. trp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V32JR-H2U3X-VFHDB-R97CH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V32JR-H2U3X-VFHDB-R97CH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

R-3-228154 - TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. FORMA DO TÍTULO: O mesmo do ato R-2. VALOR: R\$102.871,91 a ser pago em 360 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$533,31, à taxa de juros nominal de 4,5000% ao ano e taxa efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas segundo o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9514/97, foi dado ao imóvel o valor de R\$153.000,00; base de cálculo: R\$153.000,00 (R-2/228154). DEVEDORES/FIDUCIANTES: AUSTREGESILLO LOPES DAS NEVES JUNIOR e sua mulher JULIANA LOPES DE ALBUQUERQUE DAS NEVES, qualificados no ato R-2. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. trp. Rio de Janeiro, RJ, 17 de janeiro de 2014. O OFICIAL.

AV-4-228154 - CONSTRUÇÃO. Nos termos do requerimento de 07/01/2015, prenotado sob nº 724164 em 15/01/2015, acompanhado da Certidão da Secretaria Municipal de Urbanismo nº 06/0004/2015 datada de 07/01/2015, hoje arquivados, fica averbado que pelo processo nº 02/002262/2009, foi requerida e concedida licença de construção de grupamento residencial multifamiliar sem cronograma, concedida com os favores da Lei Compl. 97/09. O prédio tomou o nº 260 pela Estrada João Paulo nele figurando o aptº 101 do bloco 09 cujo habite-se foi concedido em 07/01/2015. Base de Cálculo: R\$32.161.800,00 (incluindo outras unidades). dst. Rio de Janeiro, RJ, 29 de maio de 2015. O OFICIAL.

AV - 5 - M - 228154 - INTIMAÇÃO: Na qualidade de credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, através do Ofício nº 658255/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 05/01/2026, acompanhado de outro de 23/02/2026, hoje arquivados, esta requereu nos termos dos Parágrafos 1º ao 7º do Art. 26 da Lei 9.514/97, a Intimação dos devedores fiduciários AUSTREGESILLO LOPES DAS NEVES JUNIOR, CPF nº 052.689.147-58 e JULIANA LOPES DE ALBUQUERQUE DAS NEVES, CPF nº 057.704.237-81, tendo sido ele notificado em 07/03/2026 às 10:20h, do inteiro teor daquela intimação, conforme certidão do 4º Registro de Títulos e Documentos desta cidade - RJ, expedida em 11/03/2026, onde exarou o seu "ciente". Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 102.871,91. (Prenotação nº 933580 de 06/01/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFDB 19710 YCG). csp. Rio de Janeiro, RJ, 08/06/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - -

AV - 6 - M - 228154 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do Ofício nº 658255/2026 - Caixa Econômica Federal - 1 de 16/07/2026, acompanhado do requerimento de 16/07/2026, hoje arquivados, tendo sido promovida a intimação e decorrido o prazo de 15 dias sem a purgação da mora (artigo 26, parágrafos 1º e 7º, da Lei 9.514/97), fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, ficando a mesma com a obrigação de promover leilão público do imóvel dentro de 60 dias contados da data da presente averbação para a alienação do mesmo (art. 27 da Lei 9.514/97). Imposto de transmissão isento conforme a guia nº 2983962 emitida em 09/07/2026. Base de cálculo para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 172.857,67. (Prenotação nº 943600 de 20/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEB 34042 AZF). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 7 - M - 228154 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em decorrência da Consolidação de Propriedade objeto do ato AV-6/228154, fica cancelada a propriedade fiduciária objeto do ato R-3/228154. Averbação feita com base no artigo 1488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial. Base de cálculo para fins



Valide aqui
este documento



OITAVO

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oficial Dr. Arnaldo Colocci Netto

RUA DA ALFÂNDEGA, Nº 91 - 3º ANDAR - CEP 20.070-003 - CENTRO
RIO DE JANEIRO - RJ - BRASIL - www.8ri-rj.com.br

Matrícula
228.154

Ficha
02

de cobrança de emolumentos: R\$ 102.871,91. (Prenotação nº 943600 de 20/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34043 IEJ). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

AV - 8 - M - 228154 - QUALIFICAÇÃO REGISTRAL OBJETIVA: Pelo mesmo título que deu origem ao ato AV-6/228154, acompanhado do Talão do IPTU do exercício de 2026 e da Certidão de Situação Fiscal e Enfitêutica do Imóvel, hoje arquivados, fica averbado o saneamento da presente matrícula quanto aos dados do imóvel para constar o seguinte: Inscrito no FRE sob o nº 3.291.130-7 e CL nº 02721-9, possuindo área edificada de 45m², localizado no bairro de HONÓRIO GURGEL, cadastrado no CEP: 21.512-002 e no CIB: 55C5T1G-E. Averbação efetuada com base no artigo 440-AV do Código Nacional de Normas, incluído pelo Provimento CNJ nº 195 de 03/06/2025. (Prenotação nº 943600 de 20/07/2026). (Selo de fiscalização eletrônica nº EFEA 34044 CHS). lpmc. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. Assinado eletronicamente por NILZA DE CARVALHO LEAL MARQUES, Substituta, matrícula 94/1646. - - - - -

O ATO ACIMA É O ULTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica dos atos da Ficha Matrícula a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973, dela constando as ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, atuais proprietários ou detentores de direitos relativos ao mesmo, e prenotações realizadas até o dia 12/08/2026. Certidão expedida às 10:10h. CQ. Dou fé. Rio de Janeiro, RJ, 14/08/2026. O OFICIAL.

"Provimentos CNJ nº 47/2015, CGJ nº 89/2016 e CGJ nº 45/2017, regulamentam a emissão de certidões eletrônicas pelos serviços de Registro de Imóveis do Estado do Rio de Janeiro"

Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo Eletrônico de Fiscalização

EFEA 34045 JSU



Consulte a validade do selo em:

<http://www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaSelo/>

Emol.:	124,08
Fundperj:	10,54
FETJ:	24,81
Funperj:	10,54
Funarpen:	7,44
I.S.S:	6,66
Total:	193,54

RECIBO de certidão do 8º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro. Recebemos a quantia de R\$ 193,54, pela emissão da presente certidão. Recibo emitido por quem assinou a certidão.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V32JR-H2U3X-VFHDB-R97CH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital